

<p>Région</p>  <p>Provence Alpes Côte d'Azur</p>	<p>Contrat Régional d'Equilibre Territorial (CRET) 2^{ème} génération</p> <p>entre le conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur et le PETR du Pays d'Arles</p>	
---	--	--

FICHE OPERATION

Intitulé de l'opération	Incubateur greentech : réhabilitation d'une ancienne bergerie en incubateur d'entreprises
Localisation	Communauté de communes Vallée des Baux Alpilles
Coût total prévisionnel	912 461€ HT
Taux de l'intervention Région sollicité	15%
Montant de l'aide régionale sollicitée	138 774 €
Maître d'ouvrage	Communauté de communes Vallée des Baux Alpilles

DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME – LOCALISATION – CONTEXTE

Dans le cadre de son Schéma de Développement Economique et au Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles porte un projet d'incubateur d'entreprises Greentech situé à Fontvieille dans une ancienne Bergerie ; répondant ainsi aux enjeux économiques, d'emploi, d'innovation et de transition écologique que doivent relever nos territoires.

Alliant des technologies respectueuses de l'environnement, un design d'économie circulaire, une agriculture/agroécologie innovante, les initiatives de créateurs pourront ainsi jouir des conditions de développement dans un écosystème offrant espaces de coworking, bureaux, haut débit, interaction avec les autres pôles d'entrepreneurs, pôles d'excellence, territoire d'expérimentation en lien avec les universités et centres de recherche voisins.

Trois fondements guident ce projet

1. **Une inscription dans un écosystème** en réponse aux demandes marché/enjeux sociétaux : en réseau avec les autres équipements et acteurs régionaux en faveur de l'innovation et la croissance, notamment : *The Bridge* (Avignon), *Pépinière Initiative France* (Arles), *La fruitière numérique* (Lourmarin) mais également *The Camp* (Aix-en-Provence), *P.Factory* (Marseille), *accélérateur ARII*, Provence Promotion etc.
2. **Une attractivité territoriale** pour accueillir les *Creative class* et retenir les talents d'entrepreneurs locaux en leur permettant un accès aux ressources de leur croissance à 3h de Paris via la gare TGV d'Avignon, à équidistance (1h) de Marseille et Montpellier.

Un modèle innovant au service d'un entrepreneuriat environnemental, greentech, transition écologique/énergétique ; proposant le territoire comme espace d'expérimentation en lien avec nos partenaires locaux et exogènes : fondations d'entreprises, groupes européens, pôles de compétitivité, recherche/universités et autres partenaires prescripteurs.

La réhabilitation est engagée dans une démarche durable d'un bâtiment agricole historique en friche et respectueuse du patrimoine afin d'offrir un lieu de travail confortable et convivial, mais également un lieu d'échanges et de sensibilisation des visiteurs et occupants du site aux préoccupations environnementales.

Les abords du bâtiment accueillent une collection variétale d'amandiers, filière locale et régionale en cours de développement.

Le plan de financement initial de ce projet s'élevait à 738 993 € et intègre une subvention du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône à hauteur de 583 950 €. Pour lui donner une dimension régionale et sectorielle qui réponde à la demande des entreprises, des investissements initialement non prévus sont rendus opportuns à hauteur de 173 468 €. Ils correspondent à l'aménagement intérieur du premier étage en espace de bureaux (revêtement de sol, cloisons fixes et mobiles, peintures, chauffage, ventilation, électricité, espaces modulables, mobilier) et à l'aménagement extérieur (parvis, escalier d'accès, mise en sécurité du mur extérieur parcelle/chaussée, espace verts).

PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'INNOVATION ET D'INTERNATIONALISATION DE LA REGION SUD PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Ce projet répond aux axes stratégiques de la Région Sud et à la majorité des sept engagements au service de la croissance et de la compétitivité :

- « Engagement n° 1 : Développer l'attractivité régionale » : ➔ Fidélisation des talents et attractivité de la *Creative class* en zone rurale « connectée »
- « Engagement n° 2 : Promouvoir l'entrepreneuriat et accompagner la création et le développement des entreprises » ➔ Construction d'un outil de développement de l'entrepreneuriat ; inscription dans un écosystème de création de valeur et emploi ; proposition d'une offre de services densifiée, adaptée à nos territoires
- « Engagement n° 5 : Investir dans l'innovation pour accélérer les retombées économiques de la R&D » ➔ Mise en lien de l'expérimentation, du territoire et des pôles de recherche en vue de réalisations aux impacts économiques
- « Engagement n° 7 : Les Opérations d'Intérêt Régional au service de la stratégie de spécialisation et de concentration » ➔ Positionnement de notre offre au croisement de l'OIR Naturalité et de la French Tech ainsi qu'un soutien volontariste aux filières agricoles et transition écologique.

Ce projet s'inscrit dans l'axe 3 du Plan climat de la Région « Un moteur de croissance ».

Comme évoqué supra, la réalisation de ce projet permettra d'accompagner les entreprises innovantes de l'agroécologie et de favoriser l'émergence de nouvelles pratiques résilientes.

Ce projet répond également à l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols en densifiant le foncier économique tout en limitant les impacts environnementaux. Il s'agit donc d'un projet structurant alliant l'accompagnement à la transition vers l'agriculture durable et biologique, la qualité énergétique de la construction (matériaux bio sourcés et démarche BDM) et d'un écosystème entrepreneurial favorisant l'innovation et la recherche.

RESULTATS ATTENDUS

- proposer une offre de foncier économique alternative aux zones d'activité afin d'une part de lutter contre l'artificialisation des sols en densifiant le bâti et en utilisant un bâtiment en friche et d'autre part de réduire l'empreinte carbone du territoire.
- d'un point de vue de la performance environnementale, la réhabilitation doit atteindre le niveau argent de la démarche BDM en privilégiant les techniques constructives traditionnelles et les matériaux biosourcés régionaux. La performance environnementale repose sur le bioclimatisme, l'isolation du bâtiment, la ventilation naturelle, la maîtrise de la perspiration des matériaux et le confort visuel.
- mettre en adéquation le bâtiment (matériaux bio sources issus de l'économie circulaire régionale) et les entreprises innovantes accueillies (agroécologie, food and tech, biodiversité...)
- sensibiliser les entreprises et la population aux problématiques environnementales pour les inciter à agir.

COUT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Nature des postes de dépenses d'investissement	Montant	
	HT	TTC
Maitrise d'œuvre et ingénierie	98 500	118 200
Démarche BDM	4 000	4 800
Travaux	671 187	805 424
Espaces extérieurs (parvis, escalier d'accès, mise en sécurité du mur extérieur parcelle/chaussée, espace verts).	53 000	63 600
Aménagement intérieur en espace de bureaux (revêtement de sol, cloisons fixes et mobiles, peintures, chauffage, ventilation, électricité, espaces modulables, mobilier	85 774	102 929
TOTAL	912 461 €	1 094 953 €

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Date de début : 2019 (AMO + permis de construire + 50% de MOE)

Date de fin : 2020 (construction de l'ouvrage +aménagement intérieur et extérieur + 50% de MOE)

Durée d'exécution : 2 ans

Année	Montant des dépenses prévisionnelles € HT	Montant des dépenses prévisionnelles € TTC
2019	50 000	60 000
2020	862 461	198 000
TOTAL	912 461	1 034 953

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Ressources	Montant (en €)	Taux (%)
Conseil départemental 13	583 950 HT	64
DSIL-contrat de ruralité	138 774 €	15
...		
Autofinancement maître d'ouvrage	189 737 HT	21
TOTAL	912 461 HT	100